Planzeichenerlaeuterungen zum Bebauungsplan Zeichnerische Festsetzungen

Die Legende ist fuer Maßstab 1:500 vorbereitet; Bei anderen Maßstaeben sind Abweichungen in Farbe, Strichstaerke und Linientyp moeglich.

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

WA — 1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MI — 1.2.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

1.3.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

S — 1.4 Sonderbauflaechen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

3. Bauweis, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23. BauNVO)

Baulinie

Baugrenze

5. Flaechen fuer den ueberoertlichen Verkehr und fuer die oertlichen Hauptverkehrszuege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Sonstige ueberoertliche und oertliche Hauptverkehrsstraßen

6. Verkehrsflaechen (Vkfl)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Strassenverkehrsflaechen

Strasse

Gehweg

6.3. Verkehrsflaechen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P — Oeffentliche Parflaeche

Priv — Privatweg

6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flaechen an die Verkehrsflaechen

Einfahrtbereich

Einfahrt

7. Flaechen fuer Versorgungsanlagen, fuer die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie fuer Ablagerungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs 6 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Einrichtung Elektrizitaetsversorgung
- Einrichtungen zur Gasversorgung
- Einrichtungen zur Fernwaerme
- gepl. Anlagen zur Abfallsammlung
- Einrichtung fuer Schmutz- und Mischwasser
- Schmutzwasserhebeanlage
- Einrichtung fuer Regenwasser-ableitung / -behandlung
- Einrichtungen zur Wasserversorgung

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch

unterirdisch

9. Gruenflaechen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs 1 Nr. 15 und Abs 6 BauGB)

Allgemein

bei Leitungsrecht (keine Tiefwurzler)

Wartungswege

Zweckbestimmung:

Spielplatz

Sportplatz

Friedhof

10. Wasserflaechen und Flaechen fuer die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

10.1 Wasserflaechen

10.2 Umgrenzung von Flaechen fuer die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wassereabflusses

10.3 Umgrenzung der Flaechen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung:

R — Hochwasserrueck-haltebecken

Ue — Ueberschwemmungs-gebiet

12. Flaechen fuer die Landwirtschaft und fuer Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

12.1 Flaechen fuer die Landwirtschaft

12.2 Flaechen fuer Wald

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flaechen fuer Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauNVO)

13.1 Umgrenzung von Flaechen fuer Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs 4, § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs 6 BauGB)

13.2 Anpflanzungen von Baeumen, Straeuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen fuer Bepflanzungen und fuer die Erhaltung von Baeumen, Straeuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewaessern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen:

Baeume — Straeucher — Sonstige Bepflanzung

Erhaltung:

Baeume — Straeucher — Sonstige Bepflanzung

Festsetzungen für Teile baulicher Anlagen sind im B-Plan naeher zu bestimmen.

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzungen von Flaechen fuer nebenanlagen, Stellplaetze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungs-rechten zu belastende Flaeche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

15.8. Umgrenzung der Flaechen, die von der Bebauung freizuhalten sind.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflaechen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

15.9. Flaechen fuer Aufschuettungen, Abgrabungen und Stuetzmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkoepers erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

Auftrag — Auftrag — Boeschungen

15.13. Grenze des raeumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebiets
(z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

16. Weitere Planzeichen

Grenze des raeumlichen Geltungsbereiches bestehender Bebauungsplaene

Gemeindegrenze

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Kreisgrenze

Landesgrenze

Regierungsbezirksgrenze

H — Bushaltestelle

Nadelwald

Mischwald

Laubwald

Teil B - schriftlicher Teil (Auszug)

Rechtliche Grundlagen:

für Planungsrecht

a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Nr. 52 S. 2415), zuletzt geaendert am 29.05.2017 (BGBl. I, S. 1722).
b) Verordnung ueber die bauliche Nutzung der Grundstuecke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Febuar 1990 (BGBl. I 1990, Seite 132), zuletzt geaendert am 04. Mai 2017 (BGBl. S. 1057).
c) Verordnung ueber die Ausarbeitung der Bauleitplaene und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl I.1991 S. 59), zuletzt geaendert am 04. Mai 2017 (BGBl I S. 1057).
d) § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Wuerttemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geaendert am 17.12.2015 (GBl. 2016, S.1).

für örtliche Bauvorschriften

a) Gesetz ueber die Bauordnung des Landes Baden-Wuerttemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom
05. Maerz 2010 (GBl S.357, ber. S.416), zuletzt geaendert am 23. Februar 2017 (GBl. S. 99).

2. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Im einzelnen gelten die Ausführungen der textlichen Festsetzungen.

2.1 bis 2.7 (Geschossflaechenzahl - GFZ, Geschossflaeche - GF, Baumassenzahl - BMZ, Baumasse - BM, Grundflaechenzahl - GRZ, Grundflaeche - GR, Zahl der Vollgeschosse - I, V)

Schabloneninhalt

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max. Wandhoehe (Wandhöhe nach LBO)	WA (Wohnbaugebiet) Nutzungseinheit I		WA (Wohnbaugebiet) Nutzungseinheit II	
		WA	max. II TH 6,00 FH 9,00	WA	II - III TH 8,00 FH 12,50
max. Grund-flaechenzahl	max. Geschoss-flaechenzahl	0,4	---	0,4	---
Bauweise	Dachneigung Dachform	o	DN 0-38° SD, PD, FD WD, SonD frei <5° begrünt	o	DN 0-38° SD, PD, FD WD, SonD frei <5° begrünt

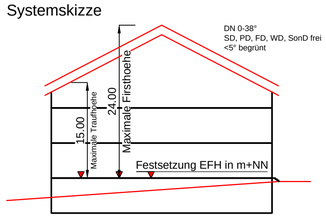
2.8 Hoehe baulicher Anlagen in m+NN ueber einem Bezugspunkt (TH= Traufhoehe / FH= Firsthoehe / OK= Oberkante)

871,50 — Festsetzung der Erdgeschoß-Rohfußboden-Hoehe (EFH) in m+NN; jeweils gueltig pro ausgewiesenem Bauplatz

10 — Haus- / Bauplatznummer (Vorschlag)

Die im Plan dargestellte "neue" Grundstueckseinteilung einschl. Angabe der Grundstuecksgroeße und Hausnummer ist nur nachrichtlich vorgeschlagen; die verbindliche Einteilung erfolgt im Zuge der Umlegung / Bodenordnung.

Systemskizze



Legende zur Planung

Die Legende ist für Maßstab 1:500 vorbereitet; Abweichungen in anderen Maßstäben sind möglich.

Bordstein / Bordstein / Rabattenleiste — oeffentl. Straßenverkehrsflaechen - Erschließungsstraßen mit Gehweg

(zus. Straßenbegrenzungslinie nur, soweit zus. erforderlich)

Rabattenleiste / Rabattenleiste — oeffentl. Verkehrsflaechen - Fußwege

(zus. Straßenbegrenzungslinie nur, soweit zus. erforderlich)

Verkehrsflaechen / Oberflaechen

asphaltiert

gepflastert

nicht versiegelt

gruen

OD — Ortsdurchfahrt-Beginn/Ende

SE01 — Strasseneinlauf (SE) / Hofeinlauf mit Anschluss an Kanal (s.u.)

M79243_060 D 843.52 S 838.89 — D 839.72 S 838.22 — DN 300 xx -10.00- 0.5% => — Mischwasserkanal (MW) mit Kontrollschacht (KM), Hausanschluss (DN 150, PP) und Strang; HM=Rohrsohle MW-Hausanschluss (Straßeneinlauf (SE) mit Anschluss an Kanal)

1

S79243_060 D 843.52 S 838.79 — D 838.53 S 837.03 — DN 300 xx -10.00- 0.5% => — Schmutzwasserkanal (SW) mit Kontrollschacht (KS) Hausanschluss (DN 150, PP) und Strang; HS=Rohrsohle SW-Hausanschluss (Straßeneinlauf (SE) mit Anschluss an Kanal)

1

R79243_060 D 843.52 S 841.00 — D 840.25 S 838.75 — DN 700 xx -10.00- 0.5% => — Regenwasserkanal (RW) mit Kontrollschacht (KR) Hausanschluss (DN 150, PP) und Strang; HR=Rohrsohle RW-Hausanschluss (Straßeneinlauf (SE) mit Anschluss an Kanal)

1

D79243_060 D 843.72 S 841.99 — DN 100 xx 10.00- 0.5% => Hochpunkt — Drainageleitung (DL) mit Hochpunkt und Kontrollschacht (DS)

W1 — Schachtentwaesserung DN 100 xx — WVS — Hausanschluss-schlauch — Wasserversorgungsleitung (WV) mit Kontrollschacht (WD), WV-Hausanschluss-schlauch, Schachthydrant, Schachteinbau-schieber und Schachtentwässerung

WV-Rechteckschacht; WV-Rundschacht; mit Schachthydrant, Schachteinbauschieber (Schieber nur symbolisch - Einbau im Schacht)

UEFH1 — Ueberflur-Hydrant mit Nr.

WAN1 — Anschlußstelle der geplanten WV an Bestand

WVS — WVS — Wasserversorgungsleitung (WV) Sonstige (z.B. Fernleitung)

Darstellung: Schacht (KM; KS; KR;DS;WD), Schacht-Nr., Deckelhoehe, Sohlhoehe; DN=Rohrdurchmesser, xx=Material, -Laenge-, %=Gefaelle, =>=Fliessrichtung; Hausanschlußschacht (HAS=HM; HS; HR) mit Anschlussleitung/-Schacht /-Stutzen

xx = Material: B=Beton-/ GGG=Grauguß-/ PEHD=Polyethylen-/ PP= Polypropylen-/ SB=Stahlbeton-/ STZ=Steinzeug-Rohr

GAS — VGM d50 PE — GAS — Erdgas-Versorgungsleitung mit Hausanschluessen und Schiebern

M04 — Strassenbeleuchtung auf Mast

Erdkabel Strassenbeleuchtung; Lage im Rueckenbeton; Systemdarstellung; genauer Verlauf wie Bordstein

Elektr.-Einrichtungen / Kleinverteiler

HW — HW — HW — Nahwaerme

Leerrohr DN100 PE oder gesonderte Groeßenangaben

GF — GF — Glasfaserpipe

Auftrag — Auftrag — Boeschungen

vorgeschlagene Grundstuecksgrenze neu

579 — Grundstuecksgroeße nach Einteilungsvorschlag

10 — Haus- / Bauplatznummer (Vorschlag)

Die im Plan dargestellte "neue" Grundstueckseinteilung einschl. Angabe der Grundstuecksgroeße und Hausnummer ist nur nachrichtlich vorgeschlagen; die verbindliche Einteilung erfolgt im Zuge der Umlegung / Bodenordnung

Legende zum Bestand

Die Legende ist für Maßstab 1:500 vorbereitet; bei anderen Maßstäben sind Abweichungen in den Farben und Strichstärken möglich.

Verkehrsflaechen / Oberflaechen

asphaltiert

gepflastert

nicht versiegelt

(zus. Straßenbegrenzungslinie nur, soweit zus. erforderlich)

Straßen- / Fahrbahnrand (FBR) (Randeinfassung dargestellt)

Straßen- / Fahrbahnrand (FBR)

OD — Ortsdurchfahrt-Beginn/Ende

Straßeneinlauf / Hofeinlauf mit Anschluss an Kanal (s.u.)

M79028_050 D 843.52 S 838.89 — D 843.00 S 831.50 — DN 300/xx -10.00- 0.5% => — best. Mischwasserkanal (MW) mit Kontrollschacht (KM) und Hausanschluss; HM=Rohrsohle MW-Hausanschluss (Straßeneinlauf (SE) mit Anschluss an Kanal)

S79028_050 D 843.52 S 838.89 — D 843.00 S 831.50 — DN 300/xx -10.00- 0.5% => — best. Schmutzwasserkanal (SW) mit Kontrollschacht (KS) und Hausanschluss; HS=Rohrsohle SW-Hausanschluss (Straßeneinlauf (SE) mit Anschluss an Kanal)

R79028_050 D 843.52 S 838.89 — D 843.00 S 831.50 — DN 300/xx -10.00- 0.5% => — best. Regenwasserkanal (RW) mit Kontrollschacht (KR) und Hausanschluss; HR=Rohrsohle RW-Hausanschluss (Straßeneinlauf (SE) mit Anschluss an Kanal)

D79028_050 D 843.52 S 838.89 — DN 100 xx -10.00- 0.5% => — best. Drainageleitung (DL) mit Kontrollschacht (DS)

Schachtent-wässerung — Hausanschluss-schacht DN100 xx — W79028_050 D 626.91 — best. Wasserversorgungsleitung (WV) mit WV-Hausanschlussschlauch

WV-Rechteckschacht; WV-Rundschacht (mit Schieber; nur symbolisch)

/ — WV - Schachthydrant / Ueberflurhydrant

WVS — WVS — best. Wasserversorgungsleitung (WV) Sonstige (z.B. Fernleitung)

Darstellung: Schacht (KM; KS; KR; DS; WD), Schacht-Nr., Deckelhoehe, Sohlhoehe; DN=Rohrdurchmesser, xx=Material, -Laenge-, %=Gefaelle, =>=Fliessrichtung; Hausanschlußschacht (HAS=HM; HS; HR) mit Anschlussleitung/-Schacht /-Stutzen

xx = Material: B=Beton-/ GGG=Grauguß-/ PEHD=Polyethylen-/ PP= Polypropylen-/ SB=Stahlbeton-/ STZ=Steinzeug-Rohr

GAS — VGM d50 PE — GAS — best. Erdgasleitung mit Schieber und Hausanschluessen (soweit bekannt ohne Einmass, genaue Lage siehe Plan Versorger)

E — E — unterirdische Leitungen der Elektrizitäts-versorger (soweit bekannt ohne Einmass genaue Lage siehe Plan Versorger)

20 kV — 20 kV — 20 kV — unterirdische Leitung 20 kV

E — E — E — Freileitung Niederspannung

F — F — F — unterirdische Leitung des Fermeldewesens

HW — HW — HW — Nahwaerme

Leerrohre

GF — Glasfaserpipe

sonstige Freileitung mit Leitungsmast (z.B. Telefon)

H79028_050 — Straßenbeleuchtung - Haengelampe

L79028_050 — Straßenbeleuchtung - auf Mast

Erdkabel Strassenbeleuchtung

Weg- und/oder Leitungsrechte bzw. dingliche Sicherung

7 — Firsth. 934.82 TRH 932.24 EFH 928.71 — Whs — Gebaeude mit Nutzungsart, Haus-Nr., First-, Trauf- und Erdgeschoßfußbodenhoehe

Einfriedung / Zaun

805,00 — Hoehenlinie - 5.0 Meter

802,50 — Hoehenlinie - 2.5 Meter

801,00 — Hoehenlinie - 1.0 Meter

800,50 — Hoehenlinie - 0.50-0.25 Meter

Boeschungen

Verkehrsschild

Mast allg. (Waescheleine, Fahnen, u.a.)

Nadelbaum / -ausdehnung

Laubbaum / -ausdehnung

Hecke / Busch

Bestehende Grundstuecksverhaeltnisse / Flurstuecke auf Plangrundlage des Vermessungsamtes Tuttlingen, Stand Juli 20xx.

Höhenlinien auf Plangrundlage des Vermessungsamtes Tuttlingen, Stand ...20xx.

Straßenraum und Gelaendehoehen nach Bestandsaufnahme VB xxxxxxxx vom Aug 20xx u.a..

Kanal- und Wasserleitungsschaechte nach Vermessung VB xxxxxxxx vom Aug 20xx; Kanal und Wasserleitung in Verbindung mit der Kanal TV Befahrung der Fa. xxxxxxxx vom xx.xx.20xx.

Angaben zur Wasserleitung nach Vermessung VB xxxxxxxx vom Juni 20xx in Verbindung mit den Aussagen des Wassermeisters und des Fronmeisters.

Gasleitungs- und 20 kV Trasse und sonstigen Versorgungsleitungen auf Grundlage der jeweiligen Versorgerplaene.

Maßstab 1 : 500 — 1cm = 5,0m

0 5 10 25 50

Änderungsvermerke		
a	Grundplan - Änderung / Ergänzung	02.12.2019

Bezugssysteme		
x	Lage: DHDN/Gauß-Krüger (GK)	DHDN = Deutsches Hauptdreiecksnetz
	Lage: ETRS89/UTM32	
	Höhenbezug: DHHN12 (Höhenstatus 130)	DHHN = Deutsches Haupthöhennetz
	Höhenbezug: DHHN92 (Höhenstatus 160)	
	Höhenbezug: DHHN2016 (Höhenstatus 170)	

Gemeinde Frittlingen

Landkreis Tuttlingen

Planungsbüro Hermle Ingenieure für Bau und Umwelt GmbH & Co. KG
Hörnlestr. 4 • D-78559 Gosheim • www.pbhermle.de
Telefon + 49 (0) 7426 / 1811 • mail@pbhermle.de

Plan-Nummer: fr34.110a
Blatt: 90 — Anz-Nr.: 2.2
Datum-Bearbeitung: Dez 2019
Bearbeiter: KH / MS
Format: 800 x 594
Maßstab: 1 : 500

Bauherr: Gemeinde Frittlingen

Projekt: Gewerbegebiet Steinenfurt I - 2. Änderung / Bebauungsplan - Vorentwurf

Plan-inhalt: Legende - Planzeichnerische Festsetzungen, Planung und Bestand

Datum/Unterschrift Planverfasser

Gosheim, den 02.12.2019 (gez.: K. Hermle)